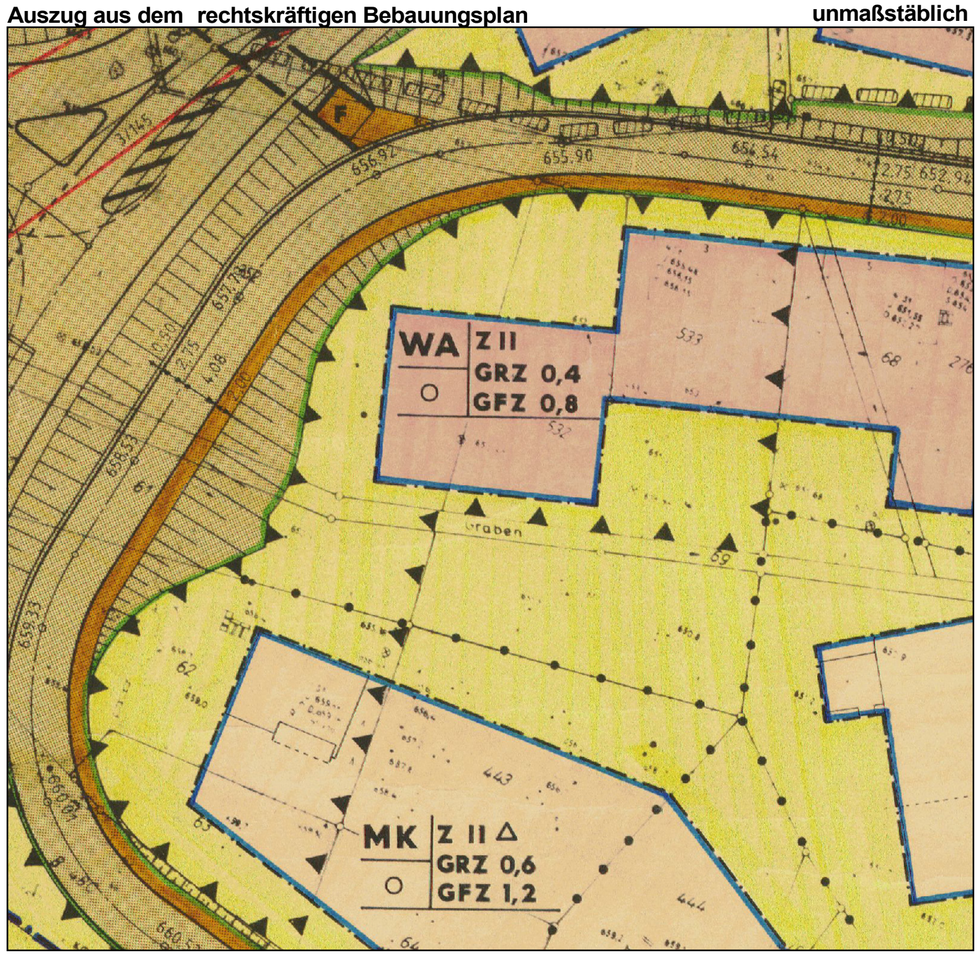
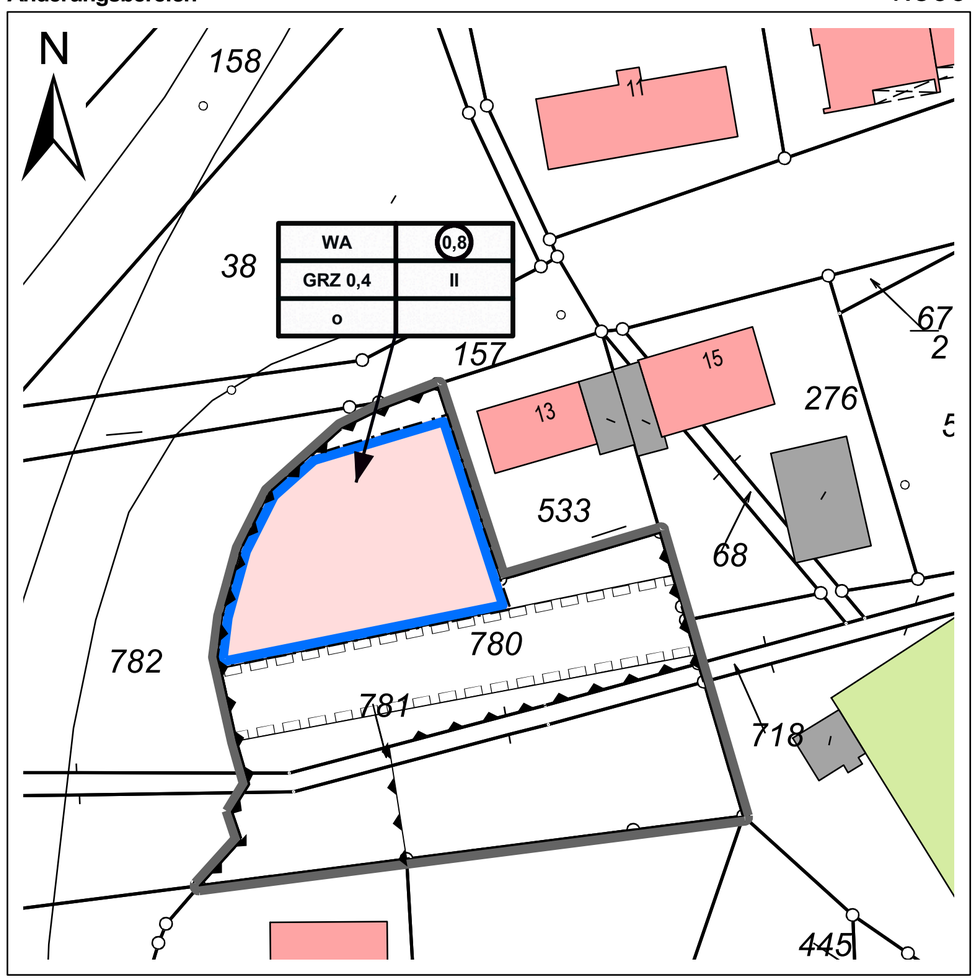
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan **unmaßstäblich**



Änderungsbereich 1:500



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des Änderungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeine Wohngebiete

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
1. die in § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 4-6 genannten Nutzungsarten,
2. Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO, ausgenommen Einfriedungen.

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl

(0,8) — Geschoßflächenzahl, Höchstmaß
Bei Unterschreitung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse muss die GFZ pro Geschossminderung um 0,2 reduziert werden.

II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

o — offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche im WA

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Zu belastende Flächen

Geh-/Fahr-/Leitungsrechte
Leitungsrecht zugunsten der Stadt und sonstiger Erschließungsträger

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen

Umgrenzung vorgenannter Flächen

Werden innerhalb der durch dieses Planzeichen umgrenzten Flächen Wohnungen errichtet, so sind für dieses Wohnungen passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Wohnräume, Schlafzimmer und Kinderzimmer der in Satz 1 genannten Wohnungen sind so auszurichten, dass sie keine notwendigen Fenster an der der Verkehrslärmquelle zugewandten Seite aufweisen. Ist aufgrund der Grundstückssituation eine Satz 2 entsprechende Grundrissgestaltung nicht möglich, dürfen für Wohnräume, Schlafräume und Kinderzimmer, deren notwendige Fenster zur Lärmquelle orientiert sind, nur nicht öffenbare Fenster mit indirekter Belüftung verwandt werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 3 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen müssen.

Für diesen Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit dem 30.11.83 rechtskräftigen Bebauungsplanes , basierend auf der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977, einschließlich der zugehörigen Gestaltungsvorschrifte n und die Gestaltungssatzung „Altstadt Winterberg“ vom 17.05.04 i.d.F. der 1. Änderung vom 12.07.05 .

B. Hinweise

Altlasten, Kampfmittel

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Stadt Winterberg (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und der Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Winterberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02981/800-0, Fax 02981/800-600) und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanZV-90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256)

in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 11.09.2008 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16a „Altstadt Winterberg – Teilbereich Untere Pforte“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der Änderungsbeschluss ist am 18.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Winterberg, den 19.02.2009 — Der Bürgermeister
i.A. gez. Höing

Offenlagebeschluss und Offenlage:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Winterberg hat am 03.02.2009 beschlossen, den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.2009 bis 27.03.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Winterberg, den 30.03.2009 — Der Bürgermeister
i.A. gez. Höing

Satzungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 05.05.2009 über die vorgebrachten Anregungen entschieden und den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt.

Winterberg, den 13.05.2009 — Der Bürgermeister
gez. Eickler

Schriftführer
gez. Lefarth

Inkrafttreten:

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Winterberg, den 13.05.2009 — Der Bürgermeister
i.A. gez. Höing

Bescheinigung:

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Winterberg, den 13.05.2009 — Der Bürgermeister
i.A. gez. Höing

Stadt Winterberg

Bebauungsplan Nr. 16a „Altstadt Winterberg – Teilbereich Untere Pforte“

17. Änderung